



TRANSPORDIAMET

Kambja Vallavalitsus  
vald@kambja.ee  
Pargi tn 2  
61714, Tartu maakond, Kambja vald,  
Ülenurme alevik

Teie 26.07.2024 nr 6-1/185-6

Meie 19.08.2024 nr 7.2-2/24/13187-2

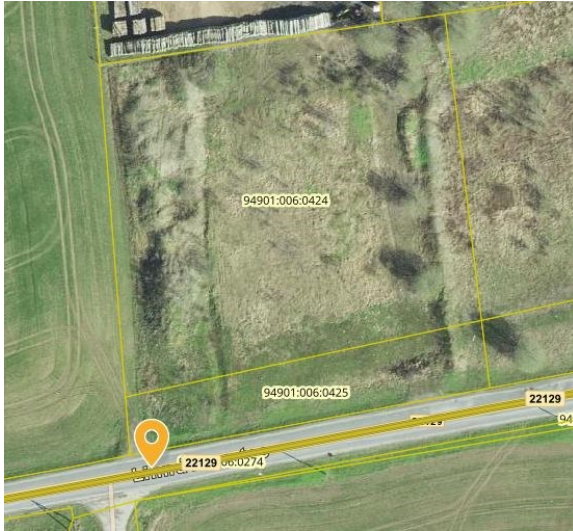
**Seisukohtade väljastamine Rehepapi tee 39a  
krundi ja lähiala detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete teavitanud meid Soinaste külas asuva Rehepapi tee 39a krundi ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 94901:006:0424, edaspidi *planeering*) algatamisest Kambja Vallavolikogu 15.05.2024 otsusega nr 25.

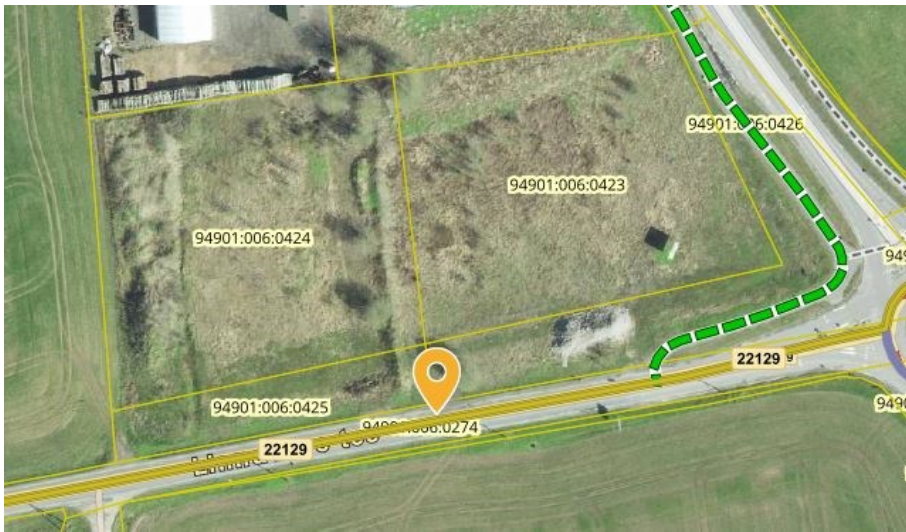
Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Rehepapi tee 39a krundil kehtiva ehitusõiguse suurendamist ning 50% ärimaa/50% tootmismaa sihtotstarbe muutmist 80% tootmismaa/20% ärimaaks ning uue mahasõidu rajamist Tõrvandi-Lemmatsi teelt.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22129 Tõrvandi-Lemmatsi tee (edaspidi *riigitee*) km 0,615-0,692. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2333 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Kinnistule on tagatud juurdepääs riigitee km 0,687 ristumiskohalt (Joonis 1), mida kasutatakse naaberkinnistul (Linnavere tee 5, katastritunnus 94901:006:0147) asuvale põllule sõitmiseks. Vastavalt planeeringu lähteseisukohtadele (Lisa) soovitakse juurdepääs planeeringualale kavandada riigiteelt Rehepapi tee 39 ja 39a kinnistute piirilt. Juurdepääs planeeringualale kavandada riigitee km 0,617 (Joonis 2); ristumiskohalt tagada juurdepääs ka Rehepapi tee 39 (katastritunnus 94901:006:0423) kinnistule. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Planeeringuga näha ette ka riigitee km 0,687 olemasoleva ristumiskoha likvideerimine. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb meie käest EhS § 99 lg 3 alusel taotleda nõuded ristumiskoha ehitamiseks.



Joonis 1. Riigitee nr 22129 km 0,687 olemasolev ristumiskoht, väljavõte Maa-ameti geoportaalist



Joonis 2. Riigitee nr 22129 km 0,617, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Ristmikule näha ette ohutu teeületuskoht. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.  
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EHS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3.  
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide lisa 1 tabelist nr 41.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt

normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustusliku hoone ehitusloa väljastamist.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, (kõrg)haljastus, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha ehitamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda meie käest nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
16. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa: 25 15.05.2024 LISA-DP lähteseisukohad (REHEPAPI tee 39a Soinaste k)

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee